

Anlage 1

Dr.med.Karl-Uwe Baecker -FDP-Stadtvertreter-

23774 Heiligenhafen

Lauritz-Massmannstr.3

03.12.2014

An den Vorsitzenden der Stadtvertretungssitzung am 4.12.2014

Sehr geehrter Herr Grönwald,

zu TOP 2 der Tagesordnung stelle ich den Antrag den Tagesordnungspunkt 12 und 13 abzusetzen!

Begründung:

Die Meinungsbildung der Stadtvertrete(innen)r soll gewissenhaft und transparent und auch für den Bürger nachvollziehbar stattfinden.Die Entscheidung zu TOP 12& 13 kann aufgrund der Datenlage so nicht gewissenhaft erfolgen.

Weder die Planung der HVB noch die Planung des regionalen Investors erfüllen diese Kriterien.

In der ohnehin geplanten Sondersitzung im Januar könnten diese Planungen nunmehr „ausgereift“ bewertet werden.Dies hat in Hinblick auf die aktuellen Unklarheiten zwischen der HVB und dem Eigentümer des Grundstueckes wegen der Überplanung des Restgrundstueckes zur möglichen Errichtung weiterer Ferienwohnungen besondere Bedeutung.

Wenn man die Stimmung der Bürger wahrnimmt sollte man keine weiteren Ferienwohnungen nach den Projekten Dünenpark,Hotelneubauten und Fischerdorf zeitnah Projektieren.

Die Kommunalaufsicht hat der Stadt dringend ans Herz gelegt auf der Einnahmeseite eine Verbesserung zu erreichen.

Eine Endplanung und Wirtschaftlichkeitsberechnung fuer beide Projekte,Kostengegenüberstellung und insbesondere die Wertschöpfung über die Anzahl und Qualität der Plätze für die Bürger und Geschäftsleute im Ort müsste ebenfalls zur Entscheidung vorliegen.



# Wohnmobilplatz

Anlage 2

Beschreibung	HVB	Stolz/Behrens
Lage	1. Teilgrundstück Nordweide 2. Teilflächen Binnenseeparkplatz	Gesamtgrundstück Nordweide
Größen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesamtgrundstück</li> <li>• Bauland</li> <li>• Binsen/Röhricht</li> </ul>	38.183 m <sup>2</sup> 30.000 m <sup>2</sup> 8.183 m <sup>2</sup>	
Flächen für WoMo	1. Nordweide 10.000 m <sup>2</sup> 2. Binnensee Parkplatz	38.183 m <sup>2</sup>
Verbleibende Restflächen Nutzung	28.183 m <sup>2</sup> davon 20.000 m <sup>2</sup> Ferienappartements 4 Wohnblöcke á 5 Stockwerke	Keine
Stellplätze <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzahl Stellplätze <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nordweide</li> <li>• Binnenseeparkplatz</li> </ul> </li> </ul>	77 18	160
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Größe Stellplätze</li> <li>- <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nordweide</li> <li>• Binnensee</li> </ul> </li> </ul>	WoMo 6 x 10 m Bulli 5 x 10 m	Unterschied bei den Größen (getrennt) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bulli: zwischen</li> <li>- WoMo 6 x 10 bis</li> <li>- Größe WoMo 6 x 12 + Anhänger</li> </ul> Trennung nach Aufenthaltsdauer Kurzzeit/Langzeit zusätzlich gesonderter Anhänger-abstellplatz
Ausstattung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkplatz <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit zusätzlicher Grünfläche seitlich</li> <li>- Ohne Grünfläche</li> </ul> </li> </ul>	Nordweide / Binnensee  15 ---  62 18	alle, mit Grünfläche Vermeidung einer „Parkplatzatmosphäre „
Ver-/Entsorgung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsorgung</li> </ul>	1 Zentralstation auf Binnenseeparkplatz	2 Stationen Nähe Eingangsbereich  3 auf dem Platz (Kleinmengen)

Beschreibung	HVB	Stolz/Behrens
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gebäude</li> </ul>	Sanitär-Container geleast! (kein Eigenbau! Leasingkosten) 6 Duschen 5 Toiletten 3 PP 8 Waschbecken Waschmaschine Trockner	Großes ansprechendes Sanitärgebäude mit ausreichend großen Duschen mit Toilettenanlagen Waschmaschine Trockner
Platzwart/Nachtwache (ab 50 Plätze vorgeschrieben)	Zurzeit nicht vorgesehen/ erklärt	Platzwart/Nachtwache wohnt vor Ort
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Abwaschraum Geschirr</li> <li>Platzfläche für Angler</li> <li>separate Duschen für               <ul style="list-style-type: none"> <li>Wassersportler</li> <li>Wassersportgeräte</li> <li>Hunde etc.</li> </ul> </li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Platzwartwohnung</li> <li>Büro</li> <li>Information, Rezeption</li> <li>Nachtwache</li> <li>kleiner Kiosk</li> <li>Gasverkauf</li> <li>W-Lan</li> </ul>
Zu-/Abfahrt  Treffpunkte/ Entspannungszonen   Grünflächen	Schrankenanlage mit Bezahlungssystem  Spiel-/Grillplatz Zentrallage   hauptsächlich südwestlicher Bereich  ohne Biotopfläche	Schrankenanlage mit Bezahlungssystem  Gesonderter Spiel-/ Grillplatz  Nähe Biotop  Holzdeckverweilfläche  auf dem gesamten Platz  Biotopfläche integriert
Baumbestand	Erhaltung/Neupflanzung	Erhaltung/Neupflanzung
Ausgleichsflächen	werden nach Planung durch das Büro Wefers ausgewiesen - soweit möglich am / im Platz	
Biotop-Fläche	Wird nicht übernommen.	Im Platzgelände integriert.
Biotop	Biotopschutz und Amphibienausgleichsflächen sind im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.	
Grundstückszeitwert Gemäß Verkehrswertgutachten (Zwangsversteigerung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebaubare Fläche</li> <li>Binsen</li> </ul>	34 € / m <sup>2</sup> 0,31 € / m <sup>2</sup>

Beschreibung	HVB	Stolz/Behrens
Anteil	10.000 m <sup>2</sup>	30.000 m <sup>2</sup> 8.183 m <sup>2</sup>
Restfläche	Bauland 20.000 m <sup>2</sup> Binsen 8.183 m <sup>2</sup>	Keine Vollverkauf
Finanzierung	<u>HVB</u> - Teilfläche <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einlage bei HVB</li> <li>• Mischformen (Pacht, etv.)</li> <li>• Verlauf</li> </ul> Kreditfinanziert in voller Höhe von HVB  Kreditfinanziert in voller Höhe  Investitionskostenzuschuss der Stadt wird nicht abgelehnt	<u>Stolz</u> - Vollfläche <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkauf</li> </ul> Bezahlung bei Kaufvertrag  N.N. Vom Investor zu tragen
Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Finanzrechnung</u> (Finanzplan)</li> </ul>	Einlage (zum Buchwert): neutral Pacht: jährliche Einzahlungen steigen in Höhe des Pachtzinses Verkauf: Einzahlungen in Höhe des Verkaufspreises diese Einzahlungen stehen für Investitionen bereit, geringere Kreditaufnahme als ohne Verkauf	Einzahlungen in Höhe des Verkaufspreises, diese Einzahlungen stehen für Investitionen bereit, geringere Kreditaufnahme als ohne Verkauf
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Ergebnisrechnung</u> (Ergebnisplan)</li> </ul>	Einlage (zum Buchwert): ergebnisneutral Pacht: jährliche Erträge steigen in Höhe des Pachtzinses Verkauf: Ertrag in Höhe der Differenz aus Verkaufspreis und Teilbuchwert der Teilfläche	Ertrag in Höhe der Differenz aus Verkaufspreis und Buchwert
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Bilanz</u></li> </ul>	Einlage (zum Buchwert): Anlagevermögen sinkt um Buchwert der eingelegten Teilfläche, Finanzanlagen steigen um Buchwert Pacht: liquide Mittel steigen,	Anlagevermögen sinkt um Buchwert, liquide Mittel steigen um Verkaufspreis, Ertrag erhöht über das Jahresergebnis das Eigenkapital

Ertrag erhöht über das  
Jahresergebnis das  
Eigenkapital

Verkauf: Anlagevermögen  
sinkt um Buchwert der  
verkauften Teilfläche,  
liquide Mittel steigen um  
Verkaufspreis, Ertrag erhöht  
über das Jahresergebnis  
das Eigenkapital